تنظيم الهيئة العامة للإسكان
١٤٢٨هـ

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
مجلس الوزراء
الأمانة العامة



قرار رقم : (٢٧٥)
وتاريـــخ : ١٤٢٨/٨/٢٨هـ

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة بخطاب هيئة الخبراء بمجلس الوزراء رقم ٢٧٤٦ وتاريخ ١٤٢٨/٨/١٢هـ ، المرافق له المحضر رقم (٣٤٠) وتاريخ ١٤٢٨/٨/١٢هـ، الذي أعدته هيئة الخبراء بمشاركة الجهات المعنية بموجب البند (ثانياً) من قرار مجلس الوزراء رقم (١٣٦) وتاريخ ١٤٢٨/٤/٢٢هـ ، في شأن مشروع تنظيم الهيئة العامة للإسكان.

وبعد الاطلاع على الفقرة (٢) من المادة (٢٤) من نظام مجلس الوزراء ، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/١٣) وتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ.

وبعد الاطلاع على مشروع التنظيم المشار إليه.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (١٣٦) وتاريخ ١٤٢٨/٤/٢٢هـ.

وبعد الاطلاع على المحضر (الرابع والخمسين) للجنة الوزارية للتنظيم الإداري.

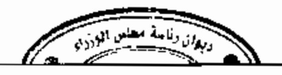
وبعد الاطلاع على المحضر رقم (٣٤٠) وتاريخ ١٤٢٨/٨/١٢هـ المعد في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٦٢٧) وتاريخ ١٤٢٨/٨/٢١هـ.

يقرر مايلي :

١- الموافقة على تنظيم الهيئة العامة للإسكان ، بالصيغة المرافقة.

٢- نقل المهمات المتعلقة باستراتيجية الإسكان ومتابعة تنفيذها ، وإيجاد قاعدة معلومات إسكانية ، وإعداد الدراسات والأبحاث الإسكانية ، إلى الهيئة ، وينقل



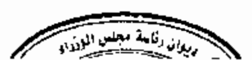


تبعاً لذلك جميع الموظفين العاملين في هذا المجال ، والمخصصات المالية المحددة لهذه المهمات.

٣- نقل مهمات الإسكان الشعبي من وزارة الشؤون الاجتماعية إلى الهيئة ، وينقل تبعاً لذلك جميع الموظفين العاملين في هذا المجال ، والمخصصات المالية المحددة لهذه المهمات ، كما تنقل إليها جميع الوثائق ومخططات المشاريع القائمة والمستقبلية التي سبق للوزارة إعدادها.

٤- استمرار الجهات المعنية بالإسكان (وزارة الشؤون الاجتماعية ، وزارة الاقتصاد والتخطيط ، وغيرها من الجهات) في ممارسة مهماتها الحالية الموكولة إليها المتعلقة بالإسكان ، إلى أن تمارس الهيئة أعمالها.

٥- تشكل لجنة فنية من وزارة الخدمة المدنية ، ووزارة المالية ، والهيئة العامة للإسكان ، والأمانة العامة للجنة الوزارية للتنظيم الإداري ، لوضع خطة تنفيذية يتم بموجبها نقل الموظفين والوظائف (الشاغرة والمشغولة) والممتلكات والوثائق والمخصصات المالية المتعلقة باستراتيجية الإسكان ومتابعة تنفيذها ، وإيجاد قاعدة معلومات إسكانية وإعداد الدراسات والأبحاث الإسكانية من وزارة الاقتصاد والتخطيط إلى الهيئة العامة للإسكان ، ونقل الموظفين والوظائف (الشاغرة والمشغولة) والممتلكات والوثائق والمخصصات المالية والخطط والمشروعات ودراسات المشاريع القائمة والمستقبلية المتعلقة بمهمة الإسكان الشعبي من وزارة الشؤون الاجتماعية إلى الهيئة العامة للإسكان ، واقتراح ما تراه مناسباً في شأنها والرفع عن ذلك إلى اللجنة الوزارية للتنظيم الإداري ، ويشارك اللجنة في أداء مهماتها ممثلان عن وزارة



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
مجلس الوزراء
الأمانة العامة



(٣)

الاقتصاد والتخطيط ، ووزارة الشؤون الاجتماعية ، وتقتصر مشاركة كل ممثل على حضور الاجتماعات التي تخصصها اللجنة لمناقشة الجانب الذي يخص جهته ، ويقدم للجنة ما تطلبه من معلومات وبيانات ووثائق تتعلق بالموضوع المراد بحثه، وتنجز اللجنة أعمالها خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ بدء مهمتها.

٦- يخضع منسوبو الهيئة للأحكام الواردة في الأمر السامي رقم (٥٤٦٤/م ب) وتاريخ ١٤٢٦/٤/٢٠هـ.

رئيس مجلس الوزراء



تنظيم الهيئة العامة للإسكان

المادة الأولى :

يكون للألفاظ والعبارات الآتية - أينما وردت في هذا التنظيم - المعاني المبينة أمامها، ما لم يقتضِ السياق خلاف ذلك :

الهيئة : الهيئة العامة للإسكان.

التنظيم : تنظيم الهيئة.

المجلس: مجلس إدارة الهيئة.

الرئيس: رئيس المجلس .

العضو: عضو المجلس.

المحافظ : محافظ الهيئة.

المادة الثانية:

تتمتع الهيئة بالشخصية الاعتبارية العامة وبالاستقلال المالي والإداري، ويكون مقرها الرئيس مدينة الرياض ، ولها إنشاء فروع داخل المملكة بحسب الحاجة .

المادة الثالثة:

تهدف الهيئة إلى توفير السكن المناسب وفق الخيارات الملائمة لاحتياجات المواطنين ، ووفق برامج تضعها الهيئة ، وبخاصة ما يلي :

١ - تيسير حصول المواطن على مسكن ميسر تراعى فيه الجودة ضمن حدود دخله في الوقت المناسب من حياته.

٢- زيادة نسبة تملك المساكن.

٣- تشجيع مشاركة القطاع الخاص في دعم نشاطات وبرامج الإسكان المختلفة.

٤- رفع نسبة المعروض من المساكن بمختلف أنواعها.

المادة الرابعة :

تقوم الهيئة في سبيل تحقيق أهدافها بالمهمات الآتية :

١- إعداد الاستراتيجيات الإسكانية الشاملة للمملكة وتحديثها وتطويرها ، والرفع عنها للاعتماد وفق الإجراءات النظامية المتبعة.

٢- اقتراح الأنظمة واللوائح والسياسات والتنظيمات الخاصة بنشاط الإسكان واقتراح التعديلات عليها ، وذلك بما يتوافق مع الاستراتيجيات الوطنية المعتمدة في هذا الشأن ، ومن تلك السياسات والأنظمة كل ما يتعلق بـ : الرهن العقاري، وحقوق المستأجرين ، والملاك للوحدات السكنية ، والإسكان الشعبي ، والإسكان العام، وتطوير الأراضي بغرض إقامة مشاريع إسكانية عليها .

٣- وضع البرامج المختلفة والكافية من أجل توفير السكن المناسب لذوي الدخول المتوسطة وما دون ذلك وفقاً للمعايير والاعتبارات الموضوعية في هذا الشأن التي تحددها الهيئة .

٤- تشجيع القطاع الخاص على المشاركة في تحقيق الأهداف والاستراتيجيات الإسكانية في المملكة بشكل فاعل .

٥- تحديد فئات المستحقين والمستفيدين من برامج الإسكان الشعبي والخيري .

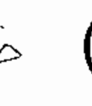
٦- تطوير نماذج مساكن ملائمة لفئات المواطنين كافة ، بمواصفات ومقاييس تراعى فيها الجودة والتكلفة ، من أجل الاسترشاد بها ، مراعية بذلك كود البناء المعتمد ، كما تضع إرشادات ونماذج للعقود تتضمن حقوق جميع الأطراف والتزاماتهم .

٧- تشجيع إنشاء جمعيات تعاونية للإسكان وتنسيق جهودها ومراجعة مشروعات أنظمتها .

٨- بناء مساكن مناسبة للمحتاجين غير القادرين على الاستفادة من برامج الإقراض والتمويل الحكومية والخاصة .









٢

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
هيئة الخبراء بمجلس الوزراء



الرقم :
التاريخ : / / ١٤هـ
المرفقات :

٩- تشجيع المؤسسات الخيرية والأفراد والشركات للمساهمة في بناء وحدات سكنية خيرية مناسبة للمحتاجين ، وتقديم المشورة والعون عند الحاجة .

١٠- إعداد الدراسات والبحوث المتعلقة بالإسكان .

١١- إيجاد قاعدة معلومات إسكانية .

١٢- تمثيل المملكة في المحافل المختلفة في مجال الإسكان .

المادة الخامسة :

للهيئة وحدها حق التصرف في الأراضي التي تخصصها الدولة لها لمشاريع الإسكان الشعبي .

المادة السادسة :

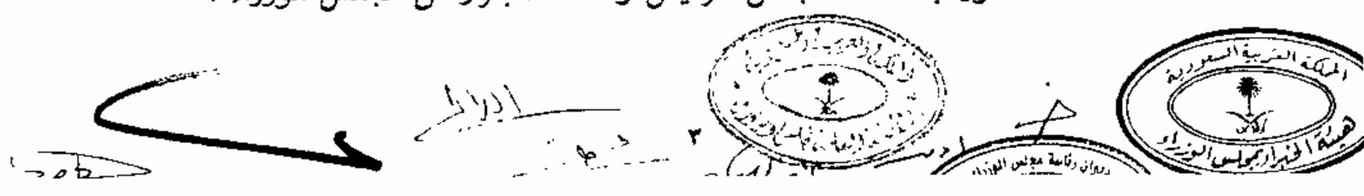
١- يكون للهيئة مجلس إدارة على النحو الآتي:

أ - وزير الاقتصاد والتخطيط	رئيساً
ب - وزير المالية (رئيس لجنة إدارة صندوق التنمية العقارية)	عضواً
ج - وزير الشؤون الاجتماعية	عضواً
د - أحد وكلاء وزارة الشؤون البلدية والقروية (يختاره الوزير)	عضواً
هـ - المحافظ	عضواً

و - أربعة أعضاء من المتخصصين وذوي الخبرة في مجال عمل الهيئة ، يعينون بقرار من مجلس الوزراء ، بناء على اقتراح من الرئيس .

٢- تكون مدة العضوية للأعضاء المشار إليهم في الفقرتين (د /١ ، و/١) من هذه المادة ثلاث سنوات قابلة للتجديد لمرة واحدة .

٣- تحدد مكافآت حضور جلسات المجلس للرئيس والأعضاء بقرار من مجلس الوزراء .





المادة السابعة :

المجلس هو السلطة المهيمنة على إدارة شؤون الهيئة وتصريف أمورها ، ويتخذ جميع القرارات اللازمة لتحقيق أغراضها في حدود أحكام هذا التنظيم، وله على وجه الخصوص ما يأتي :

١- إقرار الهيكل التنظيمي للهيئة ولوائحها الداخلية .

٢- إقرار لوائح الهيئة المالية والإدارية بعد الاتفاق مع وزارة الخدمة المدنية ووزارة المالية .

٣- إقرار اللائحة التنفيذية للتنظيم .

٤- إعداد مشروع نظام لمنح الأراضي المعدة للسكن في ضوء الترتيبات التنظيمية التي تعتمد لقطاع الإسكان ، والرفع عن ذلك بحسب الإجراءات النظامية .

٥- اعتماد اللوائح الفنية والإجراءات والقواعد والمعايير البيئية والتشغيلية والإجرائية المتعلقة بنشاط الإسكان .

٦- إقرار خطة عمل الهيئة وخططها التشغيلية في إطار الخطة العامة للدولة.

٧- الموافقة على مشروع ميزانية الهيئة وحسابها الختامي وتقرير مراجع الحسابات والتقرير السنوي تمهيداً لرفع ذلك بحسب المتطلبات النظامية.

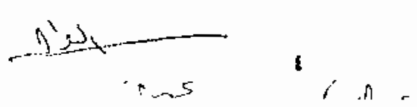
٨- وضع القواعد المتعلقة بالرخص والتصاريح والخدمات والأعمال الداخلة في اختصاص الهيئة، وتحديد المقابل المالي لها .

٩- الموافقة على شراء العقارات وبيعها واستئجارها وتأجيرها بما يحقق أهداف الهيئة .

١٠- قبول التبرعات والهبات والوصايا والمساعدات التي تقدم للهيئة .

١١- تشكيل اللجان وتخويلها الصلاحيات اللازمة لإنجاز المهمات المنوطة بها.

ويجوز للمجلس تفويض بعض تلك المهمات إلى من يراه من المسؤولين في الهيئة وفق ما يقتضيه سير العمل فيها .



٤



المادة الثامنة :

١- تعقد اجتماعات المجلس في مقر الهيئة ، ويجوز عند الاقتضاء عقدها في مكان آخر داخل المملكة .

٢- يجتمع المجلس أربع مرات في السنة على الأقل بناءً على دعوة من رئيسه ، وكلما اقتضت المصلحة ذلك، ويتعين أن تكون الدعوة مصحوبة بجدول أعمال الاجتماع، وعلى الرئيس أن يدعو المجلس إلى الاجتماع متى طلب ذلك أربعة من أعضائه على الأقل . ويشترط لصحة الاجتماع حضور أغلبية الأعضاء بمن فيهم الرئيس أو من ينيبه ، وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين ، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع ، وللعضو المعترض تسجيل اعتراضه وأسباب الاعتراض ضمن محضر اجتماع المجلس.

٣- تثبت مداولات المجلس وقراراته في محاضر يوقعها رئيس الاجتماع والأعضاء الحاضرون، وتبلغ الهيئة هذه القرارات إلى الجهات المعنية بها مباشرة وبالطريقة المناسبة .

٤- لا يجوز للعضو الامتناع عن التصويت أو تفويض عضو آخر بالتصويت عنه عند غيابه.

٥- لا يجوز للعضو أن يفشي شيئاً مما وقف عليه من أسرار الهيئة .

٦- للمجلس أن يدعو لحضور جلساته من يرى الاستعانة بمعلوماتهم وخبراتهم دون أن يكون لهم حق التصويت.

المادة التاسعة :

يكون للهيئة محافظ بالمرتبة الممتازة، وهو المسؤول التنفيذي عن إدارة الهيئة، وتتركز مسؤولياته في حدود هذا التنظيم، ويمارس الاختصاصات التالية:

١- الإشراف على منسوبي الهيئة طبقاً للصلاحيات الممنوحة له وما تحدده اللوائح .

٢- إصدار الأوامر بمصروفات الهيئة بموجب الميزانية السنوية المعتمدة.



٣- اقتراح اللوائح المالية والإدارية للهيئة وعرضها على المجلس والإشراف على تنفيذها بعد اعتمادها.

٤- متابعة تنفيذ القرارات الصادرة عن المجلس .

٥- تقديم تقارير دورية إلى المجلس عن أعمال الهيئة ومنجزاتها ونشاطاتها.

٦- اقتراح خطط الهيئة وبرامجها ، وتقديمها إلى المجلس ، ومتابعة تنفيذها بعد موافقة المجلس عليها .

٧- تقديم الاقتراحات إلى المجلس في شأن الموضوعات الداخلة في اختصاصه .

٨- الإشراف على إعداد مشروع ميزانية الهيئة ، والتقرير السنوي ، والحساب الختامي، وعرضها على المجلس.

٩- تمثيل الهيئة أمام الجهات القضائية والإدارية وغيرها .

١٠- إصدار القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام التنظيم ولائحته التنفيذية والقواعد والإجراءات المعتمدة ، وذلك بحسب الصلاحيات المفوضة له.

١١- مباشرة ما تخوله إياه قرارات المجلس والنظم واللوائح الخاصة بالهيئة من اختصاصات.

وللمحافظ تفويض بعض صلاحياته ومهماته إلى غيره من مسؤولي الهيئة .

المادة العاشرة :

تكون للهيئة ميزانية سنوية مستقلة ، تصدر بمرسوم ملكي ، وفقاً لترتيبات إصدار الميزانية العامة للدولة .

المادة الحادية عشرة :

١- تتألف موارد الهيئة المالية من المصادر الآتية :

أ- الاعتمادات التي تخصص لها في ميزانية الدولة .



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
هيئة الخبراء بمجلس الوزراء



الرقم :
التاريخ : / / ١٤هـ
المرفقات :

ب- المقابل المالي الذي تتقاضاه الهيئة عن الخدمات والأعمال التي تقدمها وفقاً لأحكام هذا التنظيم.

ج- التبرعات والهبات والوصايا والمساعدات التي تقدم لها.

٢- تؤول إلى الهيئة الأراضي التي تسلمتها وزارة الشؤون الاجتماعية في المناطق من أجل إنشاء إسكان شعبي عليها ، وكذلك تؤول إليها الأراضي المخصصة للمنح .

المادة الثانية عشرة :

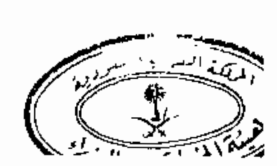
السنة المالية للهيئة هي السنة المالية للدولة، واستثناءً من ذلك تبدأ السنة المالية الأولى للهيئة من تاريخ نفاذ هذا التنظيم .

المادة الثالثة عشرة :

مع عدم الإخلال بحق ديوان المراقبة العامة في الرقابة على حسابات الهيئة، يعين المجلس مراجع حسابات خارجياً (أو أكثر) من الأشخاص ذوي الصفة الطبيعية أو الصفة الاعتبارية المرخص لهم بالعمل في المملكة ، ويحدد أتعابهم . وإذا تعدد مراجعو الحسابات فإنهم يكونون مسؤولين بالتضامن عن أعمالهم أمام الهيئة. ويرفع تقرير مراجع الحسابات إلى المجلس ، ويزود ديوان المراقبة العامة بنسخة منه .

المادة الرابعة عشرة :

ينشر هذا التنظيم في الجريدة الرسمية، ويعمل به بعد تسعين يوماً من تاريخ نشره ، ويلغي كل ما يتعارض معه من أحكام .



٧